LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de St. Catharines-Niagara

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Quatrième trimestre de 2007

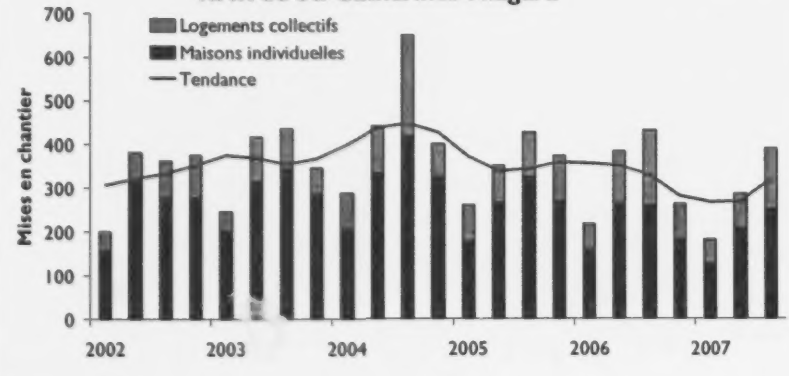
Marché du neuf

La construction résidentielle continue à régresser

Les mises en chantier d'habitations ont encore fléchi dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara au troisième trimestre de 2007. Les constructeurs ont jeté les fondations de 389 logements, soit 10 % de moins qu'au troisième trimestre de 2006. La baisse a touché à la fois les maisons individuelles et les collectifs. Du côté des habitations individuelles, on dénombre 253 unités commencées, ce qui correspond à une diminution de 3 %. Dans la catégorie plus volatile des habitations collectives, le nombre de mises en

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de St. Catharines-Niagara



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
La construction résidentielle continue à régresser

2 **Marché de la revente**
Forte expansion au troisième trimestre

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

chantier est tombé de 20 % pour s'établir à 136. Des diminutions s'observent dans toutes les municipalités de la RMR, sauf à St. Catharines, Niagara Falls, Pelham et Thorold.

La faiblesse de la production aux deuxième et troisième trimestres a réduit le cumul annuel des mises en chantier, lequel est descendu de 17 % à 856 unités. Les fondations de 590 maisons individuelles ont été posées : une baisse de 14 % en glissement annuel. Dans le segment des logements collectifs, l'activité a régressé de 23 % sur un an.

Au niveau de la demande, de nombreux facteurs ont contribué au repli enregistré dans le secteur de la construction résidentielle. Moins de babyboomers et de préretraités étant arrivés de Toronto et de Hamilton ces deux dernières années, la demande d'habitations neuves s'en est ressentie, particulièrement dans le segment des maisons individuelles. L'offre abondante d'habitations relativement abordables (par comparaison aux unités neuves) sur le marché de la revente a réduit le débordement de la demande de logements sur le marché du neuf. La stagnation de la croissance de l'emploi, partiellement attribuable à la vigueur du dollar canadien et aux cours élevés de l'énergie, a poussé beaucoup de jeunes du groupe des 25 à 44 ans (qui compte habituellement la majorité des primoaccédants) à quitter la région pour chercher du travail. L'émigration d'un grand nombre d'accédants à la propriété a concouru à la baisse de la demande d'habitations neuves, surtout d'unités collectives.

Le manque de terrains dans le secteur nord de la région de Niagara et la tendance à l'intensification continuent à nuire à la production de maisons individuelles. Les prix élevés dans ce segment ont par ailleurs détourné de nombreux acheteurs vers le marché de l'existant, qui offre des habitations plus abordables. Malgré la contraction des volumes, les maisons individuelles restent le type de logement préféré des acheteurs de la région de Niagara : elles représentent en fait encore la majorité des unités construites dans la région.

Le prix moyen des habitations individuelles neuves poursuit son ascension. La rareté des terrains et, dans une moindre mesure, l'augmentation du coût de la maind'œuvre et des matériaux a renchéri les logements. Dans le segment des logements individuels, les prix ont crû de 9,0 % au troisième trimestre par rapport au même trimestre un an plus tôt. Parmi les sousmarchés, Port Colborne a enregistré la progression la plus importante, avec une hausse de 22 % sur les prix affichés pour le trimestre correspondant en 2006.

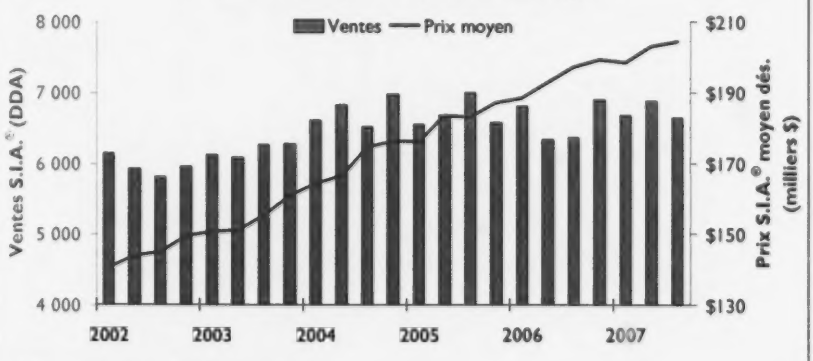
Marché de la revente

Forte expansion au troisième trimestre

Le nombre de logements existants vendus par l'entremise du Service interagences (S.I.A.®) de la chambre immobilière de la région de Niagara n'avait pas été aussi élevé au troisième trimestre depuis 2004. En tout, 1 830 habitations ont changé de propriétaires entre juillet et septembre 2007, soit 6.5 % de plus qu'au trimestre correspondant de 2006. Le cumul annuel des ventes a aussi progressé de 4 % par rapport à la même période l'an dernier et atteint 5 366 unités. La vive

Figure 2

Nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.® et prix moyen désaisonnalsé, St. Catharines-Niagara



Sources : chambre immobilière locale, SCHL

demande de logements dont le prix se situe autour de 200 000 $ explique en partie les excellents résultats du troisième trimestre. Les travailleurs du secteur tertiaire, dont les gains moyens ont considérablement augmenté depuis 2006, ont acheté beaucoup de logements dans cette catégorie. Nombre de baby-boomers en provenance de Toronto et de Hamilton ont aussi choisi une habitation existante, en raison de l'offre abondante et des prix moins élevés sur ce marché comparativement à ceux des maisons individuelles neuves.

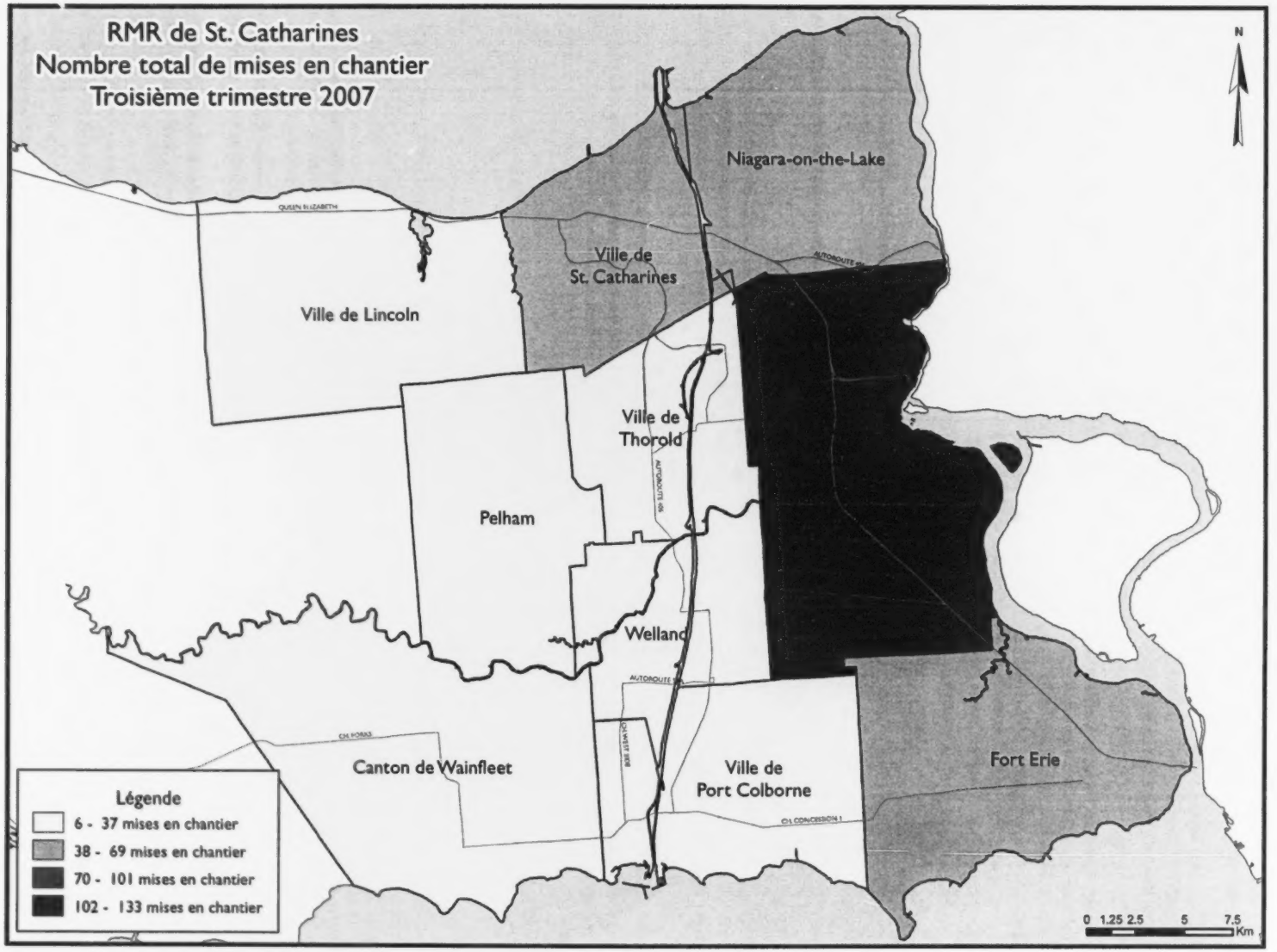
Le nombre de nouvelles inscriptions, un indicateur de l'offre sur le marché de la revente, a progressé au troisième trimestre, poursuivant ainsi son mouvement haussier amorcé en 2002. Les gains d'avoir propre attribuables au renchérissement des logements ont incité beaucoup de propriétaires à chercher une habitation qui correspond mieux à leurs besoins actuels. Pendant les neuf premiers mois de 2007, 9 470 habitations ont été inscrites, un niveau proche du chiffre correspondant en 2006.

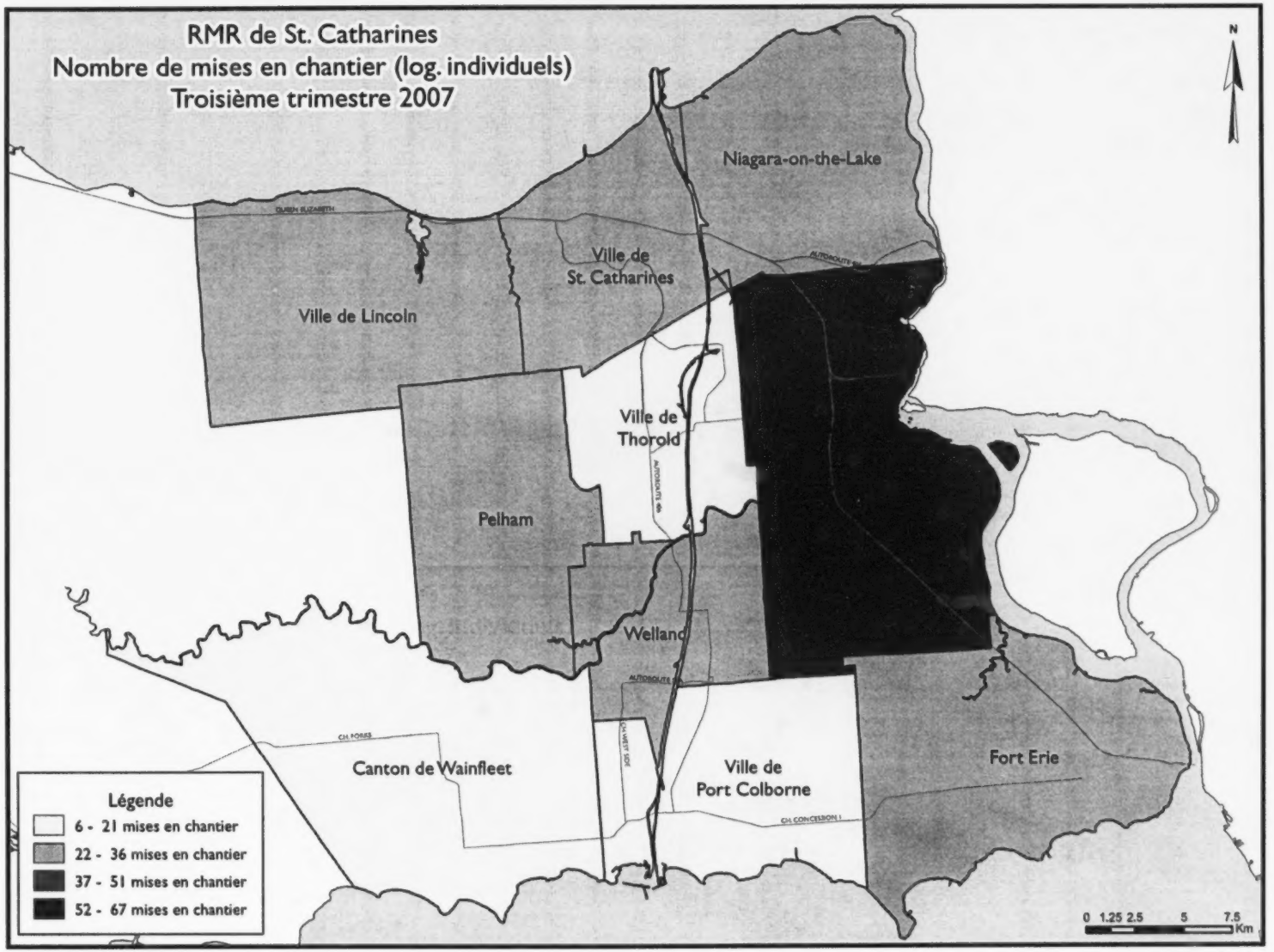
Comme le volume des ventes dépasse celui des nouvelles inscriptions, les conditions ont commencé à se tendre ce trimestre sur le marché de l'existant. Le rapport ventesnouvelles inscriptions (RVNI), un indicateur avancé de la hausse future des prix, est passé à 60 % alors qu'il était de 52 % au premier trimestre.

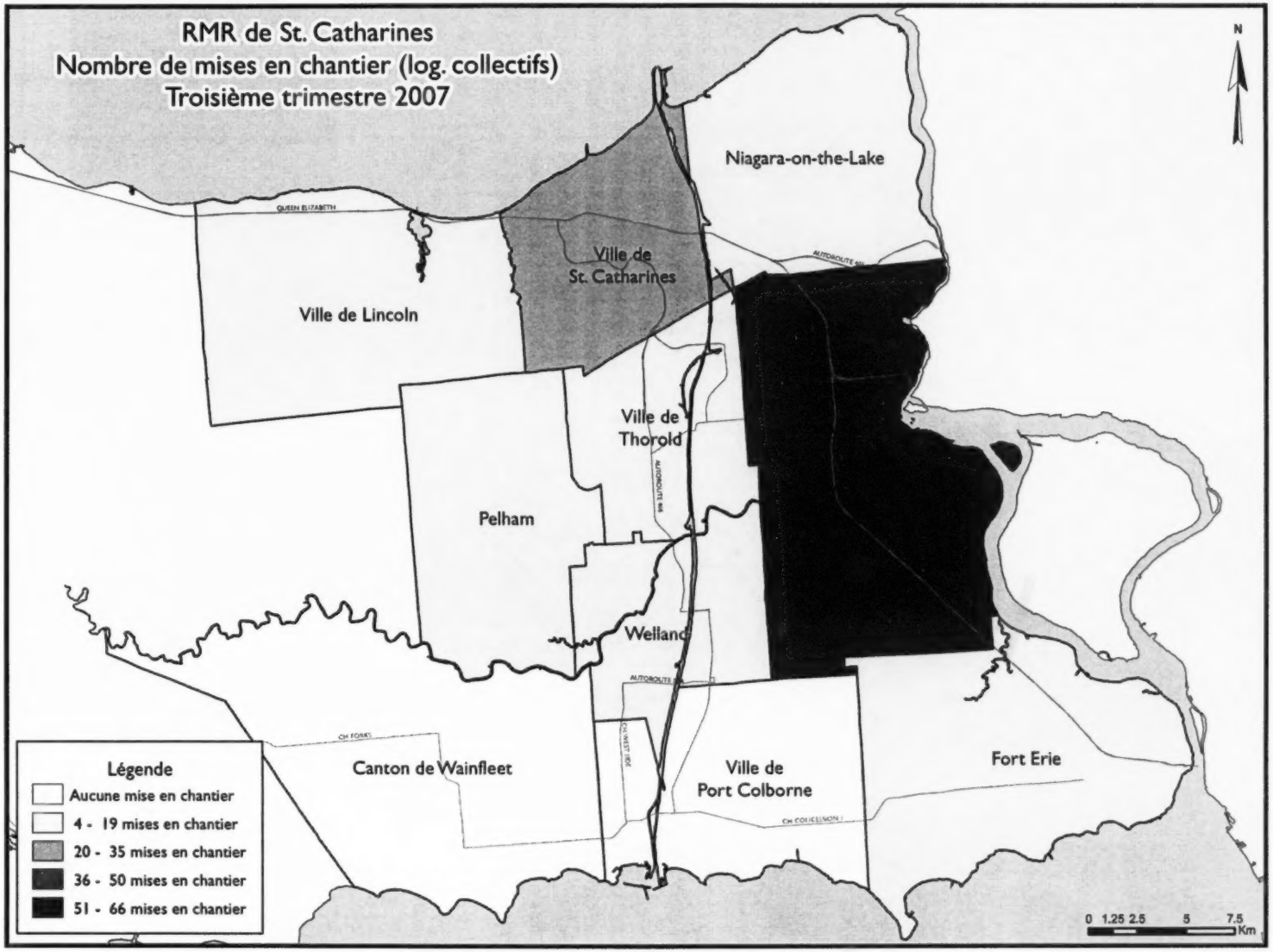
Le rapport ventesnouvelles inscriptions tend à être associé à des conditions de marché favorables aux vendeurs lorsqu'il est supérieur à 55 %, mais indique que les acheteurs et les vendeurs sont en présence d'un marché plus équilibré quand il se situe sous ce seuil. Lorsque le marché est tendu, c'estàdire que la demande excède l'offre, les vendeurs disposent d'un pouvoir de négociation plus important qu'en situation d'équilibre. Par conséquent, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Par ailleurs, les logements se vendent alors vite, habituellement en 30 jours.

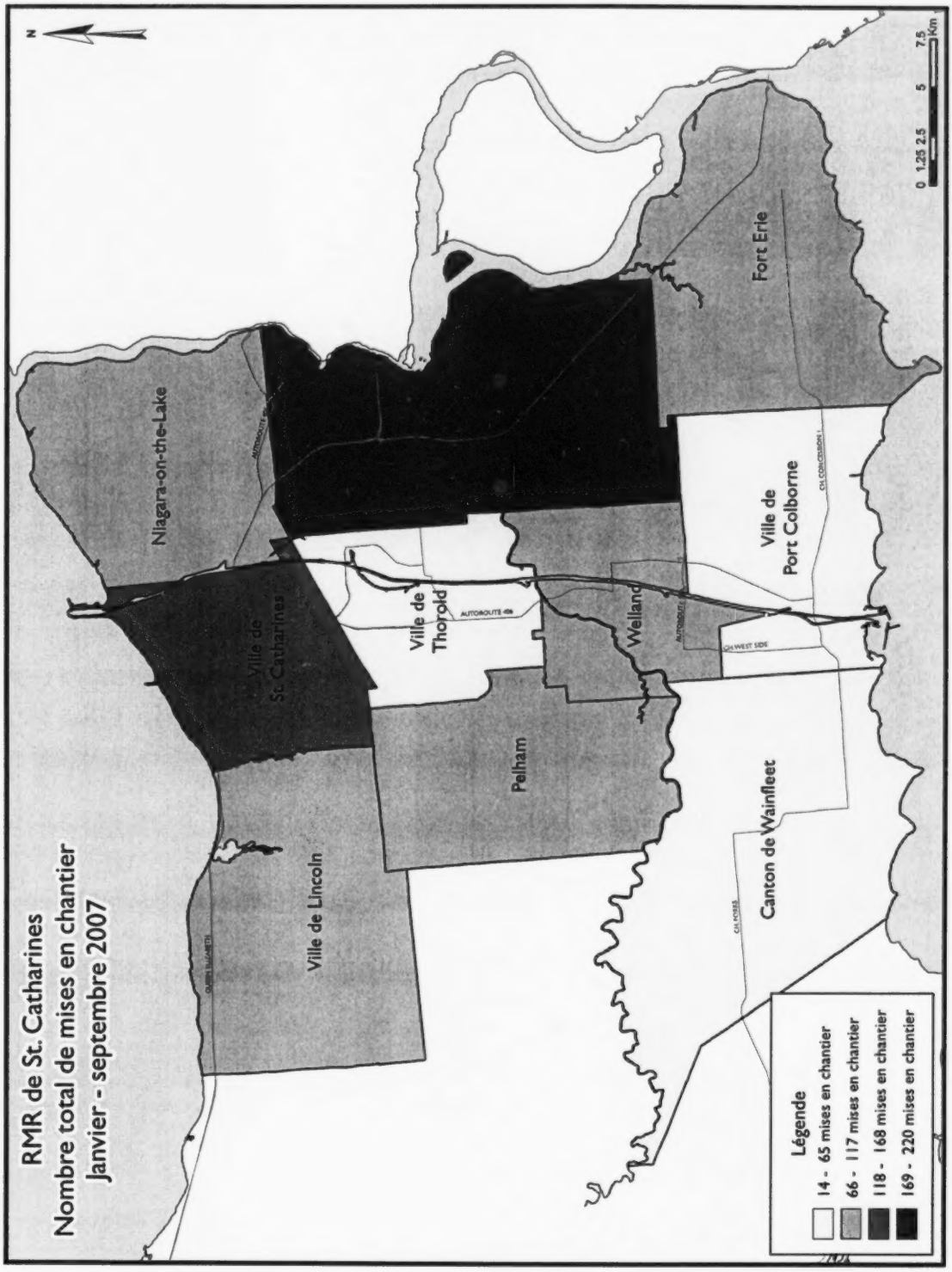
Le resserrement des conditions du marché de la revente a accéléré la croissance des prix au troisième trimestre de 2007. En progression de 4 % par comparaison au même trimestre un an plus tôt, le prix moyen S.I.A.® y a atteint 204 983 $. Entre janvier et septembre 2007, il a aussi avancé de 4 % pour s'établir à 200 998$.

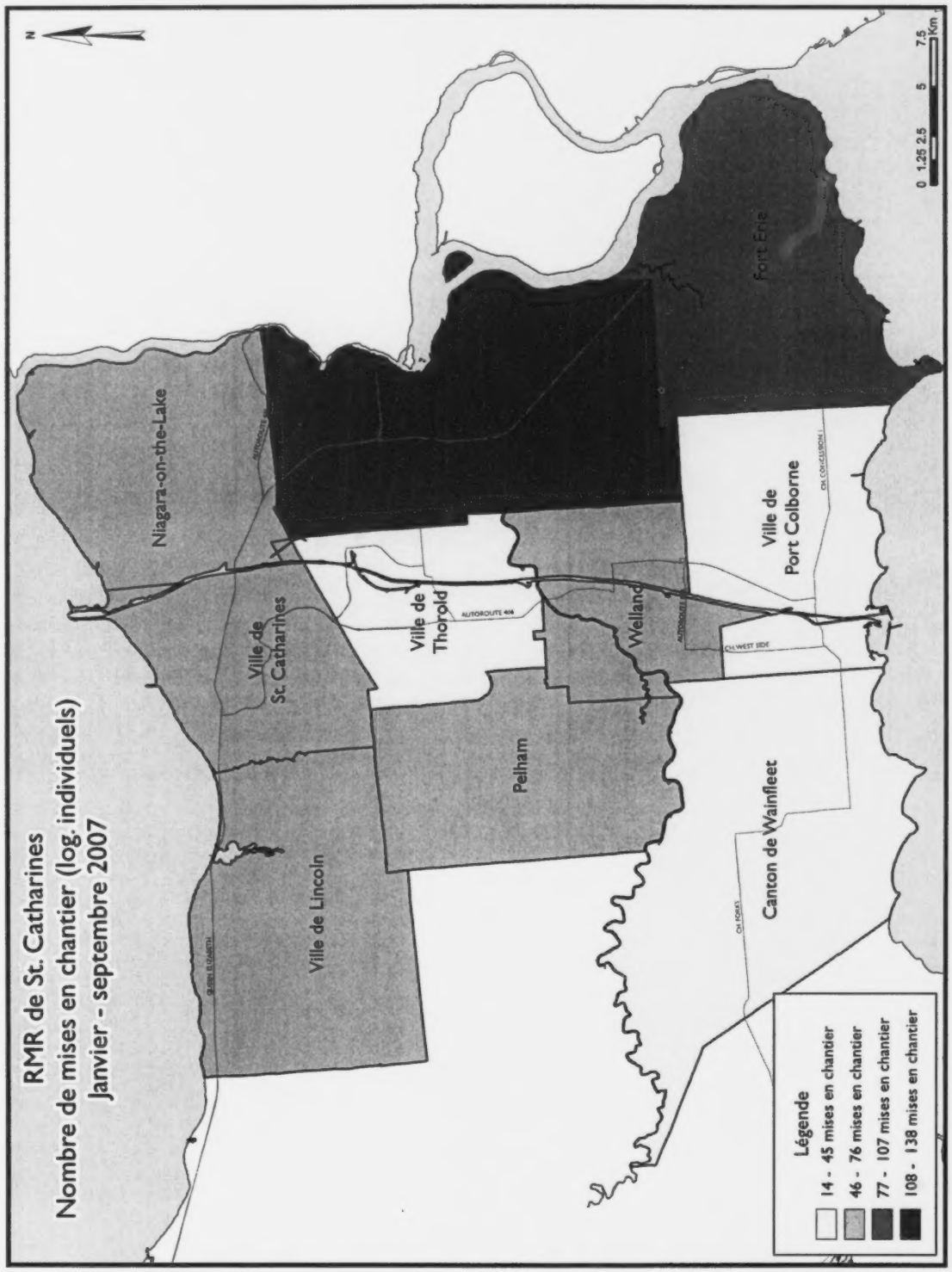
Si l'on considère les sousmarchés, Niagara Falls, St. Catharines, Thorold et Port Colborne sont les plus actifs, les RVNI dans ces municipalités se situant nettement dans la fourchette favorisant les vendeurs.

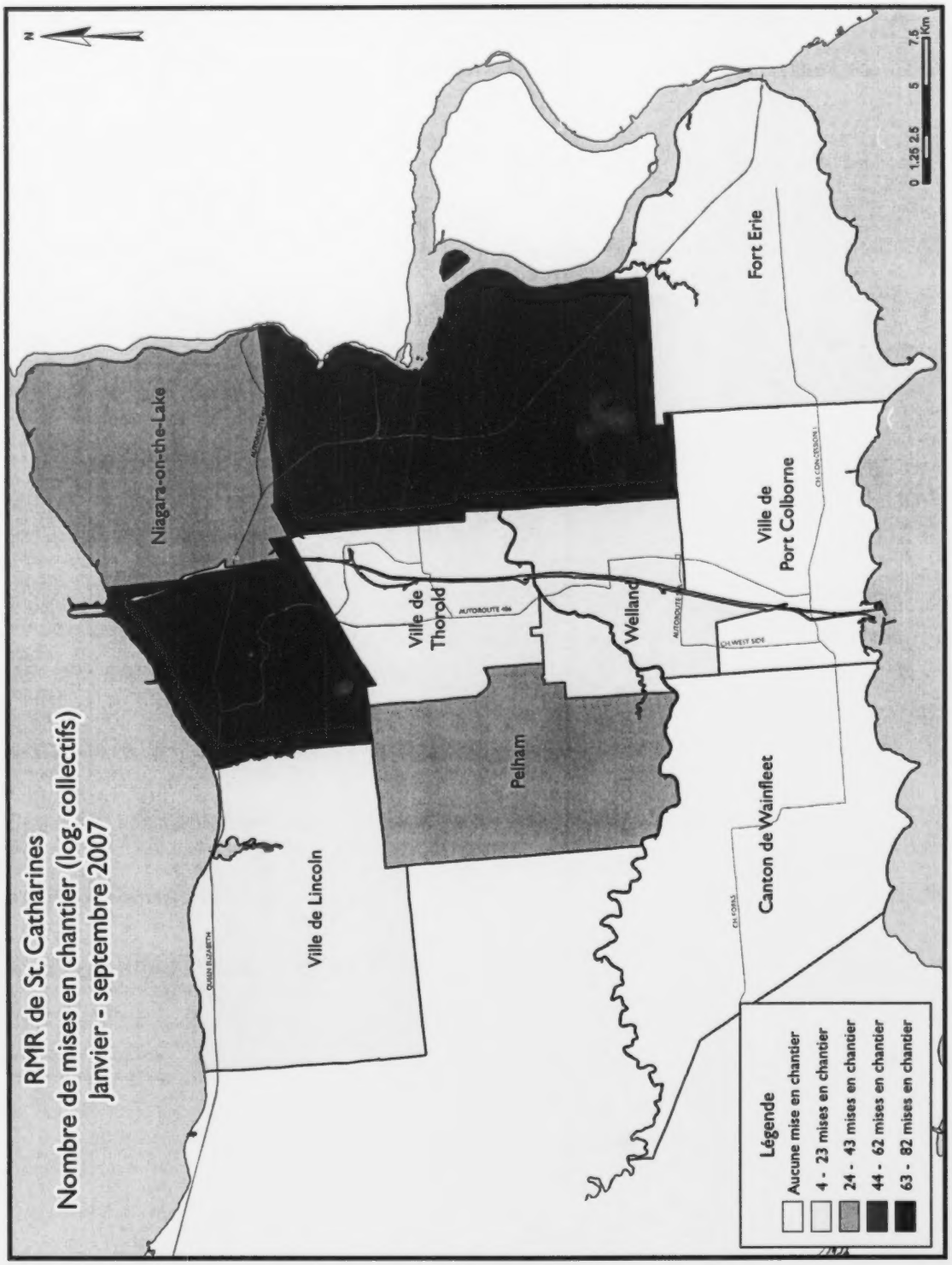

RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2007
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
6 - 37 mises en chantier
38 - 69 mises en chantier
70 - 101 mises en chantier
102 - 133 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Troisième trimestre 2007
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
6 - 21 mises en chantier
22 - 36 mises en chantier
37 - 51 mises en chantier
52 - 67 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Troisième trimestre 2007
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 19 mises en chantier
20 - 35 mises en chantier
36 - 50 mises en chantier
51 - 66 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2007
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Canton de Wainfleet
AUTOROUTE 406
AUTOROUTE 58
CH WEST SIDE
CH CONCESSION 1
CH KNOLL
Légende
14 - 65 mises en chantier
66 - 117 mises en chantier
118 - 168 mises en chantier
169 - 220 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2007
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Thorold
Welland
Pelham
Ville de Lincoln
Port Colborne
Canton de Wainfleet
Port Erie
AUTOROUTE 406
CH. WEST SIDE
CH. CONCESSION 1
CH. FONKS
Légende
14 - 45 mises en chantier
46 - 76 mises en chantier
77 - 107 mises en chantier
108 - 138 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2007
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Fort Erie
Ville de Port Colborne
Ville de Thorold
Welland
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 23 mises en chantier
24 - 43 mises en chantier
44 - 62 mises en chantier
63 - 82 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. Catharines-Niagara
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2007	253	18	40	0	17	57	0	4	389
T3 2006	261	38	27	0	30	0	0	76	432
Variation en %	-3,1	-52,6	48,1	s.o.	-43,3	s.o.	s.o.	-94,7	-10,0
Cumul 2007	588	42	99	2	53	57	11	4	856
Cumul 2006	687	66	73	0	86	3	1	116	1 032
Variation en %	-14,4	-36,4	35,6	s.o.	-38,4	**	**	-96,6	-17,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2007	416	48	149	1	97	79	10	73	873
T3 2006	450	50	184	1	94	22	13	121	935
Variation en %	-7,6	-4,0	-19,0	0,0	3,2	**	-23,1	-39,7	-6,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2007	210	16	43	1	14	0	1	28	313
T3 2006	287	14	26	0	8	0	0	0	335
Variation en %	-26,8	14,3	65,4	s.o.	75,0	s.o.	s.o.	s.o.	-6,6
Cumul 2007	561	52	102	1	26	0	17	68	827
Cumul 2006	707	44	89	0	51	0	14	2	907
Variation en %	-20,7	18,2	14,6	s.o.	-49,0	s.o.	21,4	**	-8,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2007	96	18	15	1	11	0	1	0	142
T3 2006	88	8	20	1	11	0	1	2	131
Variation en %	9,1	125,0	-25,0	0,0	0,0	s.o.	0,0	-100,0	8,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2007	206	12	53	1	13	0	2	0	287
T3 2006	292	18	23	0	12	0	2	0	347
Variation en %	-29,5	-33,3	130,4	s.o.	8,3	s.o.	0,0	s.o.	-17,3
Cumul 2007	562	46	110	2	31	0	18	0	769
Cumul 2006	706	47	90	0	48	0	13	16	920
Variation en %	-20,4	-2,1	22,2	s.o.	-35,4	s.o.	38,5	-100,0	-16,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
St. Catharines (ville)									
T3 2007	26	8	11	0	5	0	0	0	50
T3 2006	24	2	13	0	5	0	0	0	44
Niagara Falls									
T3 2007	67	2	7	0	0	57	0	0	133
T3 2006	75	6	3	0	0	0	0	9	93
Welland									
T3 2007	22	0	11	0	0	0	0	0	33
T3 2006	30	10	0	0	0	0	0	67	107
Lincoln (ville)									
T3 2007	25	4	0	0	0	0	0	0	29
T3 2006	27	18	0	0	0	0	0	0	45
Fort Erie									
T3 2007	35	2	4	0	0	0	0	0	41
T3 2006	41	2	4	0	0	0	0	0	47
Niagara-on-the-Lake									
T3 2007	28	0	0	0	12	0	0	0	40
T3 2006	30	0	0	0	22	0	0	0	52
Pelham									
T3 2007	23	2	7	0	0	0	0	0	32
T3 2006	16	0	7	0	3	0	0	0	26
Port Colborne									
T3 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T3 2006	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Thorold (ville)									
T3 2007	14	0	0	0	0	0	0	4	18
T3 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Wainfleet Township									
T3 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T3 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T3 2007	253	18	40	0	17	57	0	4	389
T3 2006	261	38	27	0	30	0	0	76	432

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
St. Catharines (ville)									
T3 2007	48	10	63	0	18	0	0	0	139
T3 2006	48	6	101	0	23	0	0	40	218
Niagara Falls									
T3 2007	94	16	46	0	12	57	0	25	250
T3 2006	113	6	45	0	26	0	11	9	210
Welland									
T3 2007	34	6	11	0	0	0	0	44	95
T3 2006	51	10	12	0	0	0	0	72	145
Lincoln (ville)									
T3 2007	41	10	0	0	0	0	0	0	51
T3 2006	42	18	0	0	0	0	0	0	60
Fort Erie									
T3 2007	56	4	4	0	7	0	8	0	79
T3 2006	61	2	4	0	11	0	0	0	78
Niagara-on-the-Lake									
T3 2007	49	0	5	1	34	22	0	0	111
T3 2006	58	8	5	1	10	22	0	0	104
Pelham									
T3 2007	45	2	20	0	15	0	0	0	82
T3 2006	31	0	10	0	9	0	0	0	50
Port Colborne									
T3 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T3 2006	21	0	7	0	0	0	0	0	28
Thorold (ville)									
T3 2007	18	0	0	0	11	0	2	4	35
T3 2006	8	0	0	0	15	0	2	0	25
Wainfleet Township									
T3 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T3 2006	17	0	0	0	0	0	0	0	17
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T3 2007	416	48	149	1	97	79	10	73	873
T3 2006	450	50	184	1	94	22	13	121	935

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
St. Catharines (ville)									
T3 2007	26	4	43	0	9	0	0	0	82
T3 2006	40	2	18	0	0	0	0	0	60
Niagara Falls									
T3 2007	52	0	0	0	0	0	0	0	52
T3 2006	61	2	0	0	0	0	0	0	63
Welland									
T3 2007	19	0	0	0	0	0	0	28	47
T3 2006	38	4	0	0	0	0	0	0	42
Lincoln (ville)									
T3 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T3 2006	22	6	0	0	0	0	0	0	28
Fort Erie									
T3 2007	38	2	0	0	0	0	1	0	41
T3 2006	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Niagara-on-the-Lake									
T3 2007	25	8	0	1	5	0	0	0	39
T3 2006	27	0	8	0	8	0	0	0	43
Pelham									
T3 2007	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T3 2006	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Port Colborne									
T3 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2006	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Thorold (ville)									
T3 2007	10	2	0	0	0	0	0	0	12
T3 2006	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Wainfleet Township									
T3 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T3 2007	210	16	43	1	14	0	1	28	313
T3 2006	287	14	26	0	8	0	0	0	335

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T3 2007	8	2	9	0	1	0	0	0	20
T3 2006	16	2	13	0	0	0	0	2	33
Niagara Falls									
T3 2007	28	2	0	0	1	0	0	0	31
T3 2006	11	3	0	0	0	0	0	0	14
Welland									
T3 2007	8	2	1	0	0	0	0	0	11
T3 2006	9	0	1	0	0	0	0	0	10
Lincoln (ville)									
T3 2007	9	0	0	0	0	0	1	0	10
T3 2006	7	0	0	0	0	0	1	0	8
Fort Erie									
T3 2007	12	2	0	0	4	0	0	0	18
T3 2006	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Niagara-on-the-Lake									
T3 2007	21	10	5	1	5	0	0	0	42
T3 2006	16	1	6	1	11	0	0	0	35
Pelham									
T3 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T3 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Port Colborne									
T3 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Thorold (ville)									
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2006	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Wainfleet Township									
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T3 2007	96	18	15	1	11	0	1	0	142
T3 2006	88	8	20	1	11	0	1	2	131

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T3 2007	29	2	52	0	8	0	0	0	91
T3 2006	46	4	14	0	0	0	0	0	64
Niagara Falls									
T3 2007	40	1	0	0	0	0	0	0	41
T3 2006	55	1	0	0	0	0	0	0	56
Welland									
T3 2007	21	3	0	0	0	0	0	0	24
T3 2006	42	4	0	0	0	0	0	0	46
Lincoln (ville)									
T3 2007	16	2	0	0	0	0	1	0	19
T3 2006	27	8	0	0	0	0	1	0	36
Fort Erie									
T3 2007	46	0	0	0	0	0	1	0	47
T3 2006	31	0	0	0	0	0	1	0	32
Niagara-on-the-Lake									
T3 2007	21	2	1	1	5	0	0	0	30
T3 2006	25	1	9	0	11	0	0	0	46
Pelham									
T3 2007	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T3 2006	24	0	0	0	1	0	0	0	25
Port Colborne									
T3 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2006	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Thorold (ville)									
T3 2007	11	2	0	0	0	0	0	0	13
T3 2006	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Wainfleet Township									
T3 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T3 2007	206	12	53	1	13	0	2	0	287
T3 2006	292	18	23	0	12	0	2	0	347

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. Catharines-Niagara 1997 - 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2006	872	92	92	0	91	3	12	132	1 294
Variation en %	-16,2	24,3	-57,0	-100,0	49,2	s.o.	9,1	**	-8,4
2005	1 040	74	214	3	61	0	11	5	1 412
Variation en %	-19,5	-9,8	18,9	s.o.	-36,5	s.o.	-42,1	-95,5	-20,7
2004	1 292	82	180	0	96	0	19	112	1 781
Variation en %	12,0	57,7	20,8	s.o.	29,7	-100,0	s.o.	**	23,3
2003	1 154	52	149	0	74	11	0	4	1 444
Variation en %	11,9	-40,9	22,1	-100,0	17,5	s.o.	s.o.	0,0	9,6
2002	1 031	88	122	1	63	0	0	4	1 317
Variation en %	12,6	10,0	50,6	s.o.	96,9	s.o.	s.o.	-81,8	16,1
2001	916	80	81	0	32	0	0	22	1 134
Variation en %	-4,8	-16,7	35,0	s.o.	-58,4	-100,0	s.o.	s.o.	-7,8
2000	962	96	60	0	77	30	0	0	1 230
Variation en %	-6,2	-2,0	-32,6	s.o.	-28,0	-66,7	s.o.	-100,0	-17,2
1999	1 026	98	89	0	107	90	0	75	1 485
Variation en %	3,0	-5,8	2,3	s.o.	-18,9	s.o.	s.o.	s.o.	12,6
1998	996	104	87	0	132	0	0	0	1 319
Variation en %	-0,9	10,6	-7,4	-100,0	22,2	-100,0	-100,0	-100,0	-9,8
1997	1 005	94	94	1	108	106	8	43	1 462

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	26	24	8	2	16	18	0	0	50	44	13,6
Niagara Falls	67	75	2	6	7	3	57	9	133	93	43,0
Welland	22	30	0	10	11	0	0	67	33	107	-69,2
Lincoln (ville)	25	27	4	18	0	0	0	0	29	45	-35,6
Fort Erie	35	41	2	2	4	4	0	0	41	47	-12,8
Niagara-on-the-Lake	28	30	0	0	12	22	0	0	40	52	-23,1
Pelham	23	16	2	0	7	10	0	0	32	26	23,1
Port Colborne	7	9	0	0	0	0	0	0	7	9	-22,2
Thorold (ville)	14	2	0	0	0	0	4	0	18	2	**
Wainfleet Township	6	7	0	0	0	0	0	0	6	7	-14,3
St. Catharines-Niagara (RMR)	253	261	18	38	57	57	61	76	389	432	10,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	65	85	10	6	61	62	0	40	136	193	-29,5
Niagara Falls	138	165	8	20	17	20	57	9	220	214	2,8
Welland	52	82	6	10	11	0	0	67	69	159	-56,6
Lincoln (ville)	64	77	10	26	11	0	0	0	85	103	-17,5
Fort Erie	95	88	6	4	8	15	0	0	109	107	1,9
Niagara-on-the-Lake	68	77	0	10	33	22	0	3	101	112	-9,8
Pelham	51	44	2	0	22	19	0	0	75	63	19,0
Port Colborne	15	27	0	0	0	0	0	0	15	27	-44,4
Thorold (ville)	28	27	0	0	0	11	4	0	32	38	-15,8
Wainfleet Township	14	16	0	0	0	0	0	0	14	16	-12,5
St. Catharines-Niagara (RMR)	590	688	42	76	163	149	61	119	856	1,032	-17,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006
St. Catharines (ville)	16	18	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	7	3	0	0	57	0	0	9
Welland	11	0	0	0	0	0	0	67
Lincoln (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	4	4	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	12	22	0	0	0	0	0	0
Pelham	7	10	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	4	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	57	57	0	0	57	0	4	76

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
St. Catharines (ville)	61	62	0	0	0	0	0	40
Niagara Falls	17	20	0	0	57	0	0	9
Welland	11	0	0	0	0	0	0	67
Lincoln (ville)	0	0	11	0	0	0	0	0
Fort Erie	8	15	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	33	22	0	0	0	3	0	0
Pelham	22	19	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	11	0	0	0	0	4	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	152	149	11	0	57	3	4	116

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006
St. Catharines (ville)	45	39	5	5	0	0	50	44
Niagara Falls	76	84	57	0	0	9	133	93
Welland	33	40	0	0	0	67	33	107
Lincoln (ville)	29	45	0	0	0	0	29	45
Fort Erie	41	47	0	0	0	0	41	47
Niagara-on-the-Lake	28	30	12	22	0	0	40	52
Pelham	32	23	0	3	0	0	32	26
Port Colborne	7	9	0	0	0	0	7	9
Thorold (ville)	14	2	0	0	4	0	18	2
Wainfleet Township	6	7	0	0	0	0	6	7
St. Catharines-Niagara (RMR)	311	326	74	30	4	76	389	432

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
St. Catharines (ville)	123	144	13	9	0	40	136	193
Niagara Falls	163	181	57	24	0	9	220	214
Welland	69	92	0	0	0	67	69	159
Lincoln (ville)	74	102	0	0	11	1	85	103
Fort Erie	109	96	0	11	0	0	109	107
Niagara-on-the-Lake	71	87	30	25	0	0	101	112
Pelham	63	54	12	9	0	0	75	63
Port Colborne	15	27	0	0	0	0	15	27
Thorold (ville)	28	27	0	11	4	0	32	38
Wainfleet Township	14	16	0	0	0	0	14	16
St. Catharines-Niagara (RMR)	729	826	112	89	15	117	856	1 032

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	26	40	4	2	52	18	0	0	82	60	36,7
Niagara Falls	52	61	0	2	0	0	0	0	52	63	-17,5
Welland	19	38	0	4	0	0	28	0	47	42	11,9
Lincoln (ville)	18	22	0	6	0	0	0	0	18	28	-35,7
Fort Erie	39	28	2	0	0	0	0	0	41	28	46,4
Niagara-on-the-Lake	26	27	8	0	5	16	0	0	39	43	-9,3
Pelham	14	25	0	0	0	0	0	0	14	25	-44,0
Port Colborne	4	16	0	0	0	0	0	0	4	16	-75,0
Thorold (ville)	10	23	2	0	0	0	0	0	12	23	-47,8
Wainfleet Township	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42,9
St. Catharines-Niagara (RMR)	212	287	16	14	57	34	28	0	313	335	-6,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	56	113	8	12	103	39	40	2	207	166	24,7
Niagara Falls	126	143	2	8	0	9	0	0	128	160	-20,0
Welland	55	88	10	4	7	10	28	0	100	102	-2,0
Lincoln (ville)	50	74	14	12	11	15	0	0	75	101	-25,7
Fort Erie	104	76	6	2	8	5	0	0	118	83	42,2
Niagara-on-the-Lake	83	80	10	6	10	49	0	0	103	135	-23,7
Pelham	38	53	0	0	3	7	0	0	41	60	-31,7
Port Colborne	22	28	0	0	0	14	0	0	22	42	-47,6
Thorold (ville)	21	40	2	2	0	3	0	0	23	45	-48,9
Wainfleet Township	10	13	0	0	0	0	0	0	10	13	-23,1
St. Catharines-Niagara (RMR)	565	708	52	46	142	151	68	2	827	907	-8,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006
St. Catharines (ville)	52	18	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	0	0	0	0	0	0	0	0
Welland	0	0	0	0	0	0	28	0
Lincoln (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	0	0	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	5	16	0	0	0	0	0	0
Pelham	0	0	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	57	34	0	0	0	0	28	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
St. Catharines (ville)	103	39	0	0	0	0	40	2
Niagara Falls	0	9	0	0	0	0	0	0
Welland	4	10	3	0	0	0	28	0
Lincoln (ville)	0	4	11	11	0	0	0	0
Fort Erie	8	5	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	10	49	0	0	0	0	0	0
Pelham	3	7	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	14	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	3	0	0	0	0	0	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	128	140	14	11	0	0	68	2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Troisieme trimestre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006
St. Catharines (ville)	73	60	9	0	0	0	82	60
Niagara Falls	52	63	0	0	0	0	52	63
Welland	19	42	0	0	28	0	47	42
Lincoln (ville)	18	28	0	0	0	0	18	28
Fort Erie	40	28	0	0	1	0	41	28
Niagara-on-the-Lake	33	35	6	8	0	0	39	43
Pelham	14	25	0	0	0	0	14	25
Port Colborne	4	16	0	0	0	0	4	16
Thorold (ville)	12	23	0	0	0	0	12	23
Wainfleet Township	4	7	0	0	0	0	4	7
St. Catharines-Niagara (RMR)	269	327	15	8	29	0	313	335

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
St. Catharines (ville)	149	154	18	10	40	2	207	166
Niagara Falls	128	155	0	5	0	0	128	160
Welland	69	102	0	0	31	0	100	102
Lincoln (ville)	62	89	0	0	13	12	75	101
Fort Erie	117	81	0	0	1	2	118	83
Niagara-on-the-Lake	97	106	6	29	0	0	103	135
Pelham	38	53	3	7	0	0	41	60
Port Colborne	22	42	0	0	0	0	22	42
Thorold (ville)	23	45	0	0	0	0	23	45
Wainfleet Township	10	13	0	0	0	0	10	13
St. Catharines-Niagara (RMR)	715	840	27	51	85	16	827	907

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. Catharines (ville)													
T3 2007	0	0,0	0	0,0	4	13,8	6	20,7	19	65,5	29	329 900	335 934
T3 2006	0	0,0	1	2,2	1	2,2	10	21,7	34	73,9	46	330 900	336 035
Cumul 2007	1	1,6	1	1,6	5	8,1	14	22,6	41	66,1	62	329 900	340 984
Cumul 2006	0	0,0	4	3,4	11	9,5	30	25,9	71	61,2	116	319 900	320 419
Niagara Falls													
T3 2007	0	0,0	1	2,5	6	15,0	17	42,5	16	40,0	40	290 000	323 055
T3 2006	0	0,0	1	1,8	15	27,3	12	21,8	27	49,1	55	299 000	316 503
Cumul 2007	0	0,0	1	0,8	24	20,0	43	35,8	52	43,3	120	290 000	332 253
Cumul 2006	0	0,0	3	2,2	35	25,2	38	27,3	63	45,3	139	289 900	342 729
Welland													
T3 2007	1	4,8	1	4,8	5	23,8	9	42,9	5	23,8	21	275 000	317 187
T3 2006	2	4,8	5	11,9	14	33,3	7	16,7	14	33,3	42	249 500	263 206
Cumul 2007	1	1,8	7	12,7	12	21,8	19	34,5	16	29,1	55	269 900	288 111
Cumul 2006	2	2,1	17	17,9	27	28,4	22	23,2	27	28,4	95	251 000	270 879
Lincoln (ville)													
T3 2007	1	5,9	0	0,0	0	0,0	11	64,7	5	29,4	17	292 400	338 838
T3 2006	0	0,0	1	3,7	4	14,8	8	29,6	14	51,9	27	310 900	307 074
Cumul 2007	3	5,8	1	1,9	2	3,8	20	38,5	26	50,0	52	310 900	355 369
Cumul 2006	1	1,3	5	6,7	7	9,3	26	34,7	36	48,0	75	298 400	326 708
Fort Erie													
T3 2007	1	2,1	2	4,3	10	21,3	12	25,5	22	46,8	47	288 900	307 610
T3 2006	2	6,5	4	12,9	11	35,5	5	16,1	9	29,0	31	245 995	263 138
Cumul 2007	3	2,8	12	11,0	21	19,3	28	25,7	45	41,3	109	279 484	295 790
Cumul 2006	3	3,7	14	17,1	23	28,0	17	20,7	25	30,5	82	250 000	269 996
Niagara-on-the-Lake													
T3 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	9,1	20	90,9	22	400 900	590 586
T3 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	20,0	20	80,0	25	381 900	465 988
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	6,3	74	93,7	79	405 900	471 344
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	15	20,3	59	79,7	74	378 400	417 957
Pelham													
T3 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	42,9	8	57,1	14	345 000	357 440
T3 2006	0	0,0	0	0,0	3	12,5	3	12,5	18	75,0	24	401 154	402 233
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	32,4	23	67,6	34	350 000	405 138
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	6	11,5	12	23,1	34	65,4	52	378 400	379 205
Port Colborne													
T3 2007	0	0,0	1	25,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
T3 2006	0	0,0	3	23,1	5	38,5	1	7,7	4	30,8	13	229 000	245 285
Cumul 2007	1	4,0	2	8,0	10	40,0	4	16,0	8	32,0	25	235 000	282 907
Cumul 2006	0	0,0	6	26,1	10	43,5	3	13,0	4	17,4	23	225 000	231 461
Thorold (ville)													
T3 2007	1	9,1	0	0,0	2	18,2	2	18,2	6	54,5	11	313 675	306 905
T3 2006	1	4,3	1	4,3	1	4,3	8	34,8	12	52,2	23	304 570	297 308
Cumul 2007	2	10,0	0	0,0	2	10,0	3	15,0	13	65,0	20	317 588	310 948
Cumul 2006	2	5,1	5	12,8	2	5,1	14	35,9	16	41,0	39	287 860	279 154

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Wainfleet Township													
T3 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	4	--	--
T3 2006	0	0,0	0	0,0	1	16,7	0	0,0	5	83,3	6	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	16,7	2	16,7	8	66,7	12	300 000	301 471
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	2	16,7	1	8,3	9	75,0	12	300 250	313 517
St. Catharines-Niagara (RMR)													
T3 2007	4	1,9	5	2,4	28	13,4	69	33,0	103	49,3	209	299 000	349 535
T3 2006	5	1,7	16	5,5	55	18,8	59	20,2	157	53,8	292	304 235	320 747
Cumul 2007	11	1,9	24	4,2	78	13,7	149	26,2	306	53,9	568	308 167	344 213
Cumul 2006	8	1,1	54	7,6	123	17,4	178	25,2	344	48,7	707	297 471	322 206

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Troisième trimestre 2007						
Sous-marché	T3 2007	T3 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	335 934	336 035	0,0	340 984	320 419	6,4
Niagara Falls	323 055	316 503	2,1	332 253	342 729	-3,1
Welland	317 187	263 206	20,5	288 111	270 879	6,4
Lincoln (ville)	338 838	307 074	10,3	355 369	326 708	8,8
Fort Erie	307 610	263 138	16,9	295 790	269 996	9,6
Niagara-on-the-Lake	590 586	465 988	26,7	471 344	417 957	12,8
Pelham	357 440	402 233	-11,1	405 138	379 205	6,8
Port Colborne	--	245 285	s.o.	282 907	231 461	22,2
Thorold (ville)	306 905	297 308	3,2	310 948	279 154	11,4
Wainfleet Township	--	--	s.o.	301 471	313 517	-3,8
St. Catharines-Niagara (RMR)	349 535	320 747	9,0	344 213	322 206	6,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, St. Catharines
Troisième trimestre 2007

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2006	Janvier	190	1,6	258	459	492	52,4	193 985	1,3	195 018
	Février	273	12,3	293	446	483	60,7	196 189	9,7	203 472
	Mars	335	7,0	275	547	489	56,2	215 077	13,3	216 791
	Avril	333	6,7	282	533	473	59,6	215 940	9,0	212 630
	Mai	300	-7,1	249	643	492	50,6	216 870	6,9	209 278
	Juin	298	-11,8	250	559	484	51,7	208 935	2,5	207 770
	Juillet	301	2,4	268	488	441	60,8	235 097	17,8	235 788
	Août	284	-6,9	258	508	473	54,5	214 573	10,9	212 852
	Septembre	261	-1,9	270	536	512	52,7	209 069	2,2	206 522
	Octobre	232	-6,5	249	448	455	54,7	220 161	9,0	220 930
	Novembre	216	-11,8	242	387	472	51,3	209 745	4,9	212 759
	Décembre	191	33,6	320	248	536	59,7	211 169	10,3	221 106
2007	Janvier	205	7,9	274	445	465	58,9	230 414	18,8	226 068
	Février	241	-11,7	258	413	453	57,0	208 390	6,2	216 028
	Mars	308	-8,1	248	501	466	53,2	206 832	-3,8	212 329
	Avril	298	-10,5	257	525	454	56,6	213 929	-0,9	211 935
	Mai	367	22,3	288	647	488	59,0	212 372	-2,1	209 674
	Juin	328	10,1	277	491	441	62,8	219 857	5,2	216 071
	Juillet	329	9,3	286	543	471	60,7	219 522	-6,6	220 469
	Août	328	15,5	289	493	451	64,1	218 154	1,7	219 444
	Septembre	215	-17,6	229	430	442	51,8	234 854	12,3	241 786
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2006	846	-2,2		1 532			220 177	10,7	
	T3 2007	872	3,1		1 466			222 788	1,2	
	Cumul 2006	2 575	-0,2		4 719			212 804	8,3	
	Cumul 2007	2 619	1,7		4 488			217 349	2,1	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. Catharines-Niagara, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de St. Catharines-Niagara			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	135,4	108,2	186,7	7,0	61,6	658
	Février	667	5,85	6,45	135,7	107,9	184,6	6,9	60,8	658
	Mars	667	6,05	6,45	136,0	108,8	185,3	6,7	60,8	663
	Avril	685	6,25	6,75	136,5	109,1	187,4	6,2	61,2	673
	Mai	685	6,25	6,75	136,8	109,5	191,1	6,0	62,3	676
	Juin	697	6,60	6,95	137,3	109,3	192,8	5,9	62,7	673
	Juillet	697	6,60	6,95	137,9	109,0	193,6	6,0	63,0	672
	Août	691	6,40	6,85	138,6	109,1	195,2	6,1	63,6	672
	Septembre	682	6,40	6,70	138,7	108,5	194,1	6,5	63,5	675
	Octobre	688	6,40	6,80	138,7	108,4	193,2	6,5	63,1	671
	Novembre	673	6,40	6,55	139,1	108,6	189,1	6,7	61,9	683
	Décembre	667	6,30	6,45	139,2	108,8	188,1	6,3	61,3	679
2007	Janvier	679	6,50	6,65	139,3	108,6	187,3	6,3	60,9	678
	Février	679	6,50	6,65	139,4	109,7	188,2	6,5	61,4	665
	Mars	669	6,40	6,49	139,7	110,8	190,1	6,3	61,9	671
	Avril	678	6,60	6,64	139,8	111,1	193,5	6,3	63,0	675
	Mai	709	6,85	7,14	140,3	111,6	195,6	5,7	63,3	684
	Juin	715	7,05	7,24	141,0	111,1	194,7	6,0	63,2	693
	Juillet	715	7,05	7,24	141,3	111,1	190,9	6,7	62,3	710
	Août	715	7,05	7,24	141,8	110,9	189,0	7,7	62,4	725
	Septembre	712	7,05	7,19		111,0	190,2	8,1	63,1	737
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

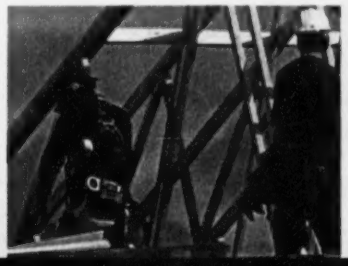
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* — Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) — Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* — Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* — Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) — Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* — Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : — Détails
  - **Abbotsford**
  - **Barrie**
  - **Kingston**
  - **Guelph**
  - **Peterborough**
  - **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64237_2007_Q04